

海悅國際開發股份有限公司
及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告
民國103及102年度

地址：台北市松山區敦化北路260號7樓

電話：(02)87122888

§ 目 錄 §

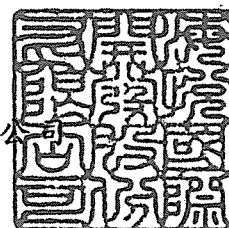
項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封面	1		-
二、	目錄	2		-
三、	關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、	會計師查核報告	4		-
五、	合併資產負債表	5		-
六、	合併綜合損益表	6~7		-
七、	合併權益變動表	8		-
八、	合併現金流量表	9~10		-
九、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	11		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12~15		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	15~24		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	24~25		五
	(六) 重要會計項目之說明	25~42		六~二一
	(七) 關係人交易	43~44		二二
	(八) 質抵押之資產	44		二三
	(九) 部門資訊	44~45		二四
	(十) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	45~49		三十
	2. 轉投資事業相關資訊	45、50		三十
	3. 大陸投資資訊	-		-
	4. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形	45、51		三十

關係企業合併財務報告聲明書

本公司民國 103 年度（自 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務會計準則公報第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：海悅國際開發股份有限公司



負責人：黃 希 文



中 華 民 國 104 年 3 月 25 日

會計師查核報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

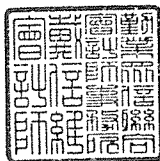
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達海悅國際開發股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

海悅國際開發股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 戴 信 維

戴信維



會計師 范 有 偉

范有偉



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 104 年 3 月 25 日

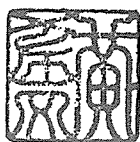
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年12月31日			102年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$	622,050	26	\$	465,060	28
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四)		9,850	-		9,857	1
1150	應收票據 (附註四及八)		129,229	5		20,696	1
1170	應收帳款—非關係人 (附註四、五及八)		196,299	8		370,064	22
1180	應收帳款—關係人淨額 (附註四、五、八及二二)		4,020	-		9,200	1
1200	其他應收款 (附註四及十八)		39,345	2		58	-
1320	存貨 (附註四及九)		668,885	27		401,100	24
1350	營建用地 (附註四、十及二三)		443,232	18		303,628	18
1470	其他流動資產		38,433	2		21,705	1
11XX	流動資產總計		<u>2,151,343</u>	<u>88</u>		<u>1,601,368</u>	<u>96</u>
	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產—非流動 (附註四、七、二二及二三)		182,463	8		-	-
1546	無活絡市場之債券投資—非流動		76,940	3		-	-
1600	不動產、廠房及設備淨額 (附註四及十一)		3,464	-		4,256	-
1780	無形資產		467	-		817	-
1942	長期應收款項 (附註八)		-	-		43,346	3
1920	存出保證金		27,360	1		11,531	1
15XX	非流動資產總計		<u>290,694</u>	<u>12</u>		<u>59,950</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 2,442,037</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,661,318</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十二)	\$	50,000	2	\$	357,400	21
2150	應付票據		2,735	-		5,114	-
2170	應付帳款 (附註二二)		239,557	10		345,531	21
2320	一年內到期之長期負債 (附註十二)		19,200	-		-	-
2399	其他流動負債 (附註十四)		119,628	5		91,711	6
21XX	流動負債總計		<u>431,120</u>	<u>17</u>		<u>799,756</u>	<u>48</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債 (附註十三)		300,000	12		-	-
2540	長期借款 (附註十二及二三)		644,500	27		147,500	9
25XX	非流動負債總計		<u>944,500</u>	<u>39</u>		<u>147,500</u>	<u>9</u>
2XXX	負債總計		<u>1,375,620</u>	<u>56</u>		<u>947,256</u>	<u>57</u>
	歸屬於本公司業主之權益 (附註十六)						
3100	股 本		856,000	35		856,000	51
3350	保留盈餘 (待彌補虧損)		184,475	8		(168,826)	(10)
31XX	本公司業主之權益總計		<u>1,040,475</u>	<u>43</u>		<u>687,174</u>	<u>41</u>
36XX	非控制權益		25,942	1		26,888	2
3XXX	權益總計		<u>1,066,417</u>	<u>44</u>		<u>714,062</u>	<u>43</u>
	負 債 與 權 益 總 計		<u>\$ 2,442,037</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,661,318</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 103 年及 102 年 12 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4600	勞務收入（附註四及二二）	\$ 1,837,419	99	\$ 863,364	99
4100	銷貨收入（附註四）	-	-	9,473	1
4800	其他營業收入	13,370	1	-	-
4000	營業收入合計	<u>1,850,789</u>	<u>100</u>	<u>872,837</u>	<u>100</u>
	營業成本				
5600	勞務成本（附註九及二二）	1,266,659	68	416,704	48
5110	銷貨成本（附註二二）	-	-	9,421	1
5000	營業成本合計	<u>1,266,659</u>	<u>68</u>	<u>426,125</u>	<u>49</u>
5900	營業毛利	584,130	32	446,712	51
	營業費用（附註十七及二二）				
6200	管理費用	<u>218,603</u>	<u>12</u>	<u>104,087</u>	<u>12</u>
6900	營業淨利	<u>365,527</u>	<u>20</u>	<u>342,625</u>	<u>39</u>
	營業外收入及支出（附註十七）				
7010	其他收入	1,285	-	683	-
7020	其他利益及損失	(331)	-	9	-
7050	財務成本	(14,126)	(1)	(4,991)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>(13,172)</u>	<u>(1)</u>	<u>(4,299)</u>	<u>-</u>

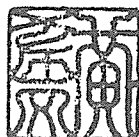
（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前利益	\$ 352,355	19	\$ 338,326	39
7950	所得稅費用(附註四及十八)	-	-	-	-
8200	本年度淨利	<u>352,355</u>	<u>19</u>	<u>338,326</u>	<u>39</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 352,355</u>	<u>19</u>	<u>\$ 338,326</u>	<u>39</u>
	淨利(損)歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 353,301	19	\$ 338,438	39
8620	非控制權益	(<u>946</u>)	-	(<u>112</u>)	-
8600		<u>\$ 352,355</u>	<u>19</u>	<u>\$ 338,326</u>	<u>39</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 353,301	19	\$ 338,438	39
8720	非控制權益	(<u>946</u>)	-	(<u>112</u>)	-
8700		<u>\$ 352,355</u>	<u>19</u>	<u>\$ 338,326</u>	<u>39</u>
	每股盈餘(附註十九)				
9710	基 本	<u>\$ 4.13</u>		<u>\$ 4.18</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 4.13</u>		<u>\$ 4.18</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

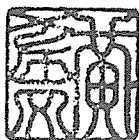
民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於本公司業主之權益			非控制權益	權益總額
		股 本	保 留 盈 餘 (待彌補虧損)	總 計		
A1	102 年 1 月 1 日	\$ 176,000	(\$ 158,424)	\$ 17,576	\$ -	\$ 17,576
E1	現金增資(每股 4.87 元)	680,000	(348,840)	331,160	-	331,160
D1	102 年度淨利	-	338,438	338,438	(112)	338,326
O1	非控制權益增加	-	-	-	27,000	27,000
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	856,000	(168,826)	687,174	26,888	714,062
D1	103 年度淨利	-	353,301	353,301	(946)	352,355
Z1	103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 856,000</u>	<u>\$ 184,475</u>	<u>\$ 1,040,475</u>	<u>\$ 25,942</u>	<u>\$ 1,066,417</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前利益	\$ 352,355	\$ 338,326
A20010	不影響現金流量之收益費損項目：		
A20300	呆帳費用	43,346	-
A23700	存貨跌價損失	28,350	-
A20900	財務成本	14,126	4,991
A20100	折舊費用	1,325	585
A21200	利息收入	(1,114)	(553)
A20200	攤銷費用	350	256
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	310	-
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(123)	(91)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	130	(9,766)
A31130	應收票據	(108,533)	(20,696)
A31150	應收帳款—非關係人	173,765	(370,064)
A31160	應收帳款—關係人	5,180	(9,200)
A31180	其他應收款	(39,176)	2,043
A31200	存 貨	(296,135)	(401,100)
A31990	營建用地	(131,907)	(303,628)
A31240	其他流動資產	(16,728)	(21,154)
A32130	應付票據—非關係人	(2,379)	5,114
A32140	應付票據—關係人	-	(2,964)
A32150	應付帳款	(105,974)	345,531
A32230	其他流動負債	26,209	44,561
AAAA	營業活動之淨現金流出	(56,623)	(397,809)
	投資活動之現金流量		
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(182,463)	-
B00600	取得無活絡市場之債券投資	(76,940)	-
B03700	存出保證金增加	(15,829)	(11,438)
B07500	收取之利息	1,114	553

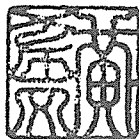
(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
B02700	取得不動產、廠房及設備	(\$ 843)	(\$ 4,841)
B04500	購置無形資產	-	(1,050)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(274,961)	(16,776)
籌資活動之現金流量			
C01600	舉借長期借款	516,200	147,500
C00200	短期借款減少	(357,400)	(448,500)
C01200	發行公司債	300,000	-
C00100	短期借款增加	50,000	805,900
C05600	支付之利息	(20,115)	(4,757)
C05700	支付之所得稅	(111)	(58)
C04600	現金增資	-	331,160
C05800	非控制權益變動	-	27,000
CCCC	籌資活動之淨現金流入	488,574	858,245
EEEE	現金增加數	156,990	443,660
E00100	年初現金餘額	465,060	21,400
E00200	年底現金餘額	\$ 622,050	\$ 465,060

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司係於 76 年 8 月成立於新竹科學工業園區，原名力捷電腦股份有限公司，自 93 年 7 月 1 日起更名為力廣科技股份有限公司，營業項目包括光學閱讀機及其相關零組件、多媒體產品、個人電腦及週邊設備、通訊產品及數位相機之研究開發、生產、製造及銷售，並兼營與本公司業務相關之進出口貿易業務及前各項有關產品之設計、生產業務。本公司於 102 年 3 月 26 日經臨時股東會決議通過變更公司章程，將公司更名為海悅國際開發股份有限公司，並新增不動產開發、租賃、買賣、仲介及代銷經紀、管理顧問、產品及景觀設計為營業項目。本公司股票自 85 年 1 月 5 日起於臺灣證券交易所上市買賣。

惟自 97 年下半年起整體經濟環境持續衰退，產品價格大幅下跌，致本公司營業收入較以前年度大幅滑落，且相關轉投資事業之投資效益尚未顯現而產生虧損，本公司管理階層考量本公司營運狀況，若繼續深耕本業，恐有經營困難之風險，故期以辦理私募現金增資引進非屬電子產業之策略性投資人，避免公司營運再受電子產業快速變化所影響，進而達成業務穩定成長、永續經營之目標。

本公司分別於 101 年 8 月 15 日及 101 年 10 月 2 日經董事會及臨時股東會決議通過辦理減資彌補虧損及私募現金增資發行普通股，引進具備建築開發及不動產代銷專業經驗之策略性投資人，協助本公司開發新業務及多角化經營，有效改善公司獲利、增加營業活動之現金流量及提升股東權益。前述私募現金增資於 101 年 11 月 8 日及 102 年 1 月 23 日經董事會決議通過，分別以 101 年 11 月 9 日及 102 年 1 月 25 日為增資基準日、發行普通股 2,000 仟股及 68,000 仟股、募集資金 10,760 仟元及 331,160 仟元。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 104 年 3 月 25 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 尚未生效之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

依據金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，合併公司應自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「IFRSs」) 及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註)
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善—對 IAS 39 之修正 (2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善 (2010 年)」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註)
IAS 12之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
IAS 19之修訂「員工福利」	2013年1月1日
IAS 27之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
IAS 28之修訂「投資關聯企業及合資」	2013年1月1日
IAS 32之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014年1月1日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

註：除另註明外，上述新／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未發布生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2010-2012 週期之年度改善」	2014年7月1日(註2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014年7月1日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016年1月1日(註4)
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日(註3)
IFRS 10、IFRS 12及IAS 28之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
IFRS 11之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
IFRS 15「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
IAS 1之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 38之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 41之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 27之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016年1月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間所發生之交易。

註 4：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IFRS 9「金融工具」

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

1. 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
2. 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「來自客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。

子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

對子公司之非控制權益與本公司業主之權益分開表達。

子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	設立日	所持股權百分比		說明
				103年 12月31日	102年 12月31日	
本公司	海悅建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	102.5.31	99.99%	99.99%	—
	海峽建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	102.6.11	100%	100%	—
海峽建設股份有限公司	悅大建設股份有限公司	經營不動產買賣及租賃、 大樓開發租售業務	102.7.18	55%	55%	—

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算，因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益。惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存 貨

1. 勞務合約成本

勞務合約成本係為取得不動產代銷服務合約至合約最終完成之期間內可歸屬於特定合約之支出。

2. 營建用地

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。營建用地淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

本公司採直線基礎提列折舊，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(八) 有形及無形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年進行減損測試，或於有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(九) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。

B. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬於無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨

列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括應收帳款、現金、其他應收款、無活絡市場之債券投資與長期應收款）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 90 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。

以成本衡量之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 勞務收入

勞務收入係依合約提供勞務所產生之收入，按合約完成程度予以認列。合約完成程度係藉由至今已履行之勞務占全部應履行勞務之百分比決定。

(十一) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十二) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

(十三) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。暫時性差異若係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

與投資子公司、關聯企業及合資權益相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

(一) 所得稅

由於未來獲利之不可預測性，合併公司於 103 年及 102 年 12 月 31 日分別尚有 386,404 仟元及 850,008 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(二) 應收帳款、其他應收款及長期應收款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(三) 存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金

	103年12月31日	102年12月31日
活期及支票存款	\$615,994	\$460,930
庫存現金	<u>6,056</u>	<u>4,130</u>
	<u>\$622,050</u>	<u>\$465,060</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	103年12月31日	102年12月31日
活期存款	0.17%	0.17%

七、以成本衡量之金融資產－非流動

	103年12月31日
國內未上市（櫃）公司普通股	<u>\$182,463</u>
依衡量種類區分	
備供出售	<u>\$182,463</u>

合併公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

以成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二三。

八、應收票據、應收帳款及長期應收款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>應收票據</u>		
因營業而發生	<u>\$129,229</u>	<u>\$ 20,696</u>
<u>應收帳款</u>		
應收帳款	\$200,319	\$379,264
減：備抵呆帳	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$200,319</u>	<u>\$379,264</u>

(一) 應收帳款

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 7 至 14 天，對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	103年12月31日	102年12月31日
0~90 天	\$ 41,111	\$ 77,786
91~120 天	-	-
121~181 天	-	42,960
181~365 天	-	48,313
合 計	<u>\$ 41,111</u>	<u>\$169,059</u>

以上係以逾期天數為基準進行帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個 別 評 估 減 損 損 失	群 組 評 估 減 損 損 失	合 計
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 324,134	\$ -	\$ 324,134
減：本年度沖銷	(324,134)	-	(324,134)
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

103 年度並無提列或迴轉呆帳費用之情形。

(二) 應收票據

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 7 至 14 天，對勞務銷售之平均授信為 90 天。備抵呆帳係參考帳齡分析、交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收票據，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，本公司對該等應收票據並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	103年12月31日	102年12月31日
0~90 天	\$ 64,732	\$ -
91~120 天	-	-
121~180 天	-	-
181~365 天	-	-
合 計	<u>\$ 64,732</u>	<u>\$ -</u>

以上係以逾期天數為基準進行帳齡分析。

(三) 長期應收款

資產負債表日之長期應收款如下：

	103年12月31日	102年12月31日
德商 UMAX SYSTEMS GmbH	\$156,904	\$156,904
減：備抵呆帳	<u>156,904</u>	<u>113,558</u>
淨 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,346</u>

長期應收款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個 別 評 估 減 損 損 失	群 組 評 估 減 損 損 失	合 計
103 年 1 月 1 日 餘額	\$ 113,558	\$ -	\$ 113,558
加：本年度提列呆帳費用	<u>43,346</u>	<u>-</u>	<u>43,346</u>
103 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$ 156,904</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 156,904</u>

本公司於 98 年 12 月委請律師對實質關係人德商 UMAX SYSTEMS GmbH (USG 公司) 長期應收款 156,904 仟元提出債權清償訴訟，並於 99 年 7 月 29 日獲德國當地法院判決勝訴，USG 公司對前述判決放棄上訴，故本公司委請律師向法院就 USG 公司之資產提出強制執行程序。德國當地法院後續將依法對 USG 公司強制執行債務清償，惟倘 USG 公司有資產不足以清償債務時，USG 公司將面臨聲請破產，由法院依據債權人對 USG 公司債權比例，平均分配剩餘財產予債權人。因本公司對於 USG 公司完成破產程序後可獲清償之債權回收金額難以合理估計，基於穩健保守原則，故於 99 年度將上述帳款全數提列呆帳損失。

本公司對 USG 公司之財產提出強制執行後，分別於 100 年 1 月 3 日及 100 年 1 月 17 日取得 USG 公司之部分償還款計歐元 1,123 仟元（約新台幣 43,346 仟元）。依德國破產法第一三〇條規定，若本公司在提出強制執行時，知悉 USG 公司已處破產狀況，破產管理人可請求本公司返還所取得之款項。USG 公司於 99 年 7 月 29 日獲得德國當地法院之判決敗訴及本公司提出強制執程序後，於 100 年 1 月 17 日向德國法院提出破產申請，依法破產管理人得於 3 年內向德國當地法院對本公司提出訴訟，於獲得德國當地法院之勝訴後，再向本公司所在地之管轄法院－台灣地區法院聲請承認德國法院判決，請求本公司返還強制執行所取得之款項。本公司評估破產管理人追討之可能性尚具不確定性，故將此款項列為暫收款。

另德國法院於 100 年 1 月 19 日開始執行 USG 公司之臨時破產程序，本公司亦於 100 年 4 月 15 日就原始產生之應收帳款歐元 3,428 仟元（約新台幣 156,904 仟元）扣除前述分配款歐元 1,123 仟元之餘額申報債權，以便 USG 公司之破產管理人據以編造債權表，作為後續分配之依據。USG 公司之破產管理人於 100 年 6 月 1 日召開第一次債權人會議，審議相關債權及可分配之資產。本公司於 100 年 6 月依據破產管理人報告評估，倘若破產管理人請求本公司返還前已獲配之強制執行分配款，則本公司以原始應收帳款歐元 3,428 仟元參與破產債權分配可獲清償之金額應可超過目前已獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，惟因尚須與破產管理人進一步協商帳款返還方式，故本公司於 100 年度僅就已獲配之強制執行分配款認列呆帳收回利益 43,346 仟元。

本公司於 101 年 12 月 11 日接獲德國克雷費爾德地方法院經由台北地方法院協助送達之民事庭起訴狀，要求返還原獲配之強制執行分配款歐元 1,123 仟元，本公司目前已委由律師辦理訴訟程序，並協助依法答辯，以維護本公司及股東之權益。本公司於 103 年 6 月接獲一審宣判敗訴，目前本公司正進行二審上訴中，結果尚未確定，由於國際訴訟程序冗長，本公司基於穩健原則將上述款項全額提列備抵呆帳。

九、存 貨

	103年12月31日	102年12月31日
<u>勞務合約成本</u>		
代銷案 AA0218	\$ 82,443	\$ 38,674
代銷案 AA0204	80,741	49,851
代銷案 AA0310	59,222	-
代銷案 AA0209	56,948	7,517
代銷案 AA0312	39,757	-
代銷案 AA0308	34,956	-
代銷案 AA0219	34,855	20,850
代銷案 AA0301	34,817	-
代銷案 AA0203	28,138	61,913
代銷案 AA0217	10,500	118,837
代銷案 AA0211	7,247	20,850
代銷案 AA0216	-	24,443
其 他	<u>199,261</u>	<u>58,165</u>
	<u>\$668,885</u>	<u>\$401,100</u>

103 及 102 年度與存貨相關之營業成本分別為 1,266,659 仟元及 426,125 仟元。

103 及 102 年度之銷貨成本包括存貨跌價損失 28,350 仟元及 0 元。

十、營建用地

	103年12月31日	102年12月31日
鶯歌鳳鳴段(一)	\$311,234	\$303,628
鶯歌鳳鳴段(二)	<u>131,998</u>	<u>-</u>
	<u>\$443,232</u>	<u>\$303,628</u>

上列營建用地係取得作為住宅開發之用。

本公司設定抵押作為借款擔保之資訊，請參閱附註二三。

十一、不動產、廠房及設備

	辦 公 設 備	機 器 設 備	合 計
<u>成 本</u>			
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ 91
增 添	4,841	-	4,841
處 分	<u>-</u>	<u>(91)</u>	<u>(91)</u>
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,841</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,841</u>

(接次頁)

(承前頁)

	辦公設備	機器設備	合計
<u>累計折舊及減損</u>			
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 91	\$ 91
處分	-	(91)	(91)
折舊費用	585	-	585
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 585</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 585</u>
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,256</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,256</u>
<u>成本</u>			
103 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,841	\$ -	\$ 4,841
增添	843	-	843
處分	(384)	-	(384)
103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 5,300</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,300</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
103 年 1 月 1 日餘額	\$ 585	\$ -	\$ 585
處分	(74)	-	(74)
折舊費用	1,325	-	1,325
103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,836</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,836</u>
103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 3,464</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,464</u>

不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

辦公設備	3 年
機器設備	2~3 年

十二、借 款

(一) 短期借款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>無擔保借款</u>		
－銀行借款	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$357,400</u>

銀行借款之利率於 103 年及 102 年 12 月 31 日分別為 2.00% 及 2.36%-2.50%。

(二) 長期借款

	103年12月31日	102年12月31日
擔保借款（附註二三）		
－銀行借款(1)	\$147,500	\$147,500
－銀行借款(2)	80,000	-
－銀行借款(3)	46,200	-
無擔保借款		
－銀行借款(4)	200,000	-
－銀行借款(5)	190,000	-
減：1年內到期部分	19,200	-
	<u>\$644,500</u>	<u>\$147,500</u>

- (1) 本公司於 102 年 9 月 27 日以營建用地抵押擔保借款 147,500 仟元（參閱附註二三），借款到期日為 105 年 9 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.75%，到期一次還本。
- (2) 本公司於 103 年 2 月 27 日以贊富建設股份有限公司 18,947 仟股抵押擔保借款 80,000 仟元（參閱附註二三），借款到期日為 106 年 2 月 27 日，利息按月支付，有效年利率為 2.48%。本金自首次動用日起算，屆滿 15 個月之日償還第 1 期，並以每 3 個月為 1 期，共分 8 期償還，前 7 期各分別償還 8%，第 8 期償還 44%。
- (3) 本公司於 103 年 4 月 11 日以營建用地抵押擔保借款 46,200 仟元，借款到期日為 106 年 4 月 11 日，利息按月支付，有效年利率為 2.88%，到期一次還本。
- (4) 係銀行二年期週轉借款，利率為 2.25%，到期一次還本。
- (5) 係銀行二年期週轉借款，利率為 2.50%，到期一次還本。

十三、應付公司債

本公司於 103 年 9 月 23 日，由台灣工業銀行擔保，發行有擔保普通公司債 3 億元，發行期間為 3 年，年利率為 1.4%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 3 年到期一次還本。依公司債委任保證契約書規定，本公司出具保證金額之同額不得撤銷付款委託之本票及本票授權書，送交台灣工業銀行存執作為擔保，並由董事長黃希文先生擔任連帶保證人。

另本公司提供公司債面額加計一年利息計 60,840 仟元之銀行存款作為公司債履約之備償存款。

十四、其他負債

	103年12月31日	102年12月31日
<u>流動</u>		
其他應付款		
暫收款（參閱附註八（三））	\$ 43,781	\$ 43,351
應付薪資及獎金	26,557	34,130
應付休假給付	3,336	3,554
應付利息	1,942	234
其 他	44,012	10,442
	<u>\$119,628</u>	<u>\$ 91,711</u>

十五、退職後福利計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。合併公司依照確定提撥計畫中明定比例提撥之退休金費用請參閱附註十七。

十六、權益

(一) 股本

	103年12月31日	102年12月31日
額定股數（仟股）	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	<u>85,600</u>	<u>85,600</u>
已發行股本	<u>\$ 856,000</u>	<u>\$ 856,000</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

額定股本中供員工認股權憑證所保留之股本為 12,000 仟股。

102 年 1 月 23 日董事會決議私募現金增資發行普通股 68,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 4.87 元折價發行，以 102 年 1 月 25 日為增資基準日，增資後實收股本為 856,000 仟元，面額與發行價格間之差額 348,840 仟元列為待彌補虧損。上述現金增資案業經金管會證券期貨局於 102 年 2 月 19 日核准申報生效。

(二) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除依法繳納一切稅捐外，應先彌補歷年累積虧損，次提撥 10% 為法定盈餘公積，並得視公司需要另提特別盈餘公積，次得視業務狀況及平衡股利政策酌予保留部分盈餘後，另就其餘額併同以前年度累積未分配盈餘，作如下分配：

1. 股東紅利。
2. 董監事酬勞不低於 1%。
3. 員工紅利不低於 1%。

股東紅利之分派得以現金股利或股票股利之方式為之；其中現金股利不低於 10%，本公司所屬產業之景氣與發展趨勢變遷及健全財務狀況以創造競爭優勢，故先考量公司未來營運成長及資本預算之資金需求，在滿足公司中長期營運所需資金後，若仍有餘額，再予以增加發放現金股利。

103 年度應付員工紅利估列金額為 1,660 元，應付董監事酬勞估列金額為 1,660 仟元；102 年度本公司為累積虧損，故未估列應付員工紅利及董監事酬勞。前述員工紅利及董監事酬勞均按稅後淨利（已扣除員工分紅及董監事酬勞之金額）並依過去經驗決定可能發放之金額皆以 1% 計算。年度終了後，本合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，本個體財務報告通過發布日後，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。就計算股票紅利股數而言，股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）。

有關盈餘之分派於翌年股東常會決議，並於決議之年度列帳。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司 102 年度虧損撥補案如下：

	待 彌 補 虧 損
期初待彌補虧損	(\$158,424)
現金增資折價發行	(348,840)
102 年度稅後淨利	<u>338,438</u>
	<u>(\$168,826)</u>

本公司 102 及 101 年度為累積虧損無盈餘可供分派，故未估列及配發員工紅利及董監事酬勞。

本公司 104 年 3 月 25 日董事會擬議 103 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案	每股股利（元）
法定盈餘公積	\$ 18,448	
現金股利	42,800	\$ 0.5

有關 103 年度之盈餘分配案、員工分紅及董監事酬勞尚待預計於 104 年 6 月 24 日召開之股東常會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十七、綜合損益

(一) 其他收入

	103年度	102年度
利息收入	\$ 1,114	\$ 553
其 他	<u>171</u>	<u>130</u>
	<u>\$ 1,285</u>	<u>\$ 683</u>

(二) 其他利益及損失

	103年度	102年度
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 310)	\$ -
處分投資利益	123	91
淨外幣兌換利益	83	23
其 他	<u>(227)</u>	<u>(105)</u>
	<u>(\$ 331)</u>	<u>\$ 9</u>

(三) 財務成本

	103年度	102年度
銀行借款利息	\$ 20,672	\$ 5,910
公司債利息	<u>1,151</u>	<u>-</u>
以攤銷後成本衡量之金融負債之利息費用總額	21,823	5,910
減：列入符合要件資產成本之金額	(<u>7,697</u>)	(<u>919</u>)
	<u>\$ 14,126</u>	<u>\$ 4,991</u>

利息資本化相關資訊如下：

	103年度	102年度
利息資本化金額	\$ 7,697	\$ 919
利息資本化利率	2.03%-2.79%	2.49%

(四) 折舊及攤銷

	103年度	102年度
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 1,325</u>	<u>\$ 585</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 350</u>	<u>\$ 256</u>

(五) 員工福利費用

	103年度	102年度
短期員工福利	\$115,063	\$ 75,941
退職後福利（附註十五）		
確定提撥計畫	<u>3,922</u>	<u>1,784</u>
員工福利合計	<u>\$118,985</u>	<u>\$ 77,725</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$118,985</u>	<u>\$ 77,725</u>

(六) 捐贈費用

本公司為響應環境綠化及善盡企業社會責任，103 及 102 年度對非關係人捐贈分別為 21,350 及 3,030 仟元。

十八、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

103 及 102 年度並無課稅所得，故無當期所得稅。

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	103年度	102年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$352,355</u>	<u>\$338,326</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 59,900	\$ 57,515
稅上不可減除之費損	362	-
免稅所得	(21)	-
未認列之虧損扣抵及可減除		
暫時性差異	(<u>60,241</u>)	(<u>57,515</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司所適用之稅率為 17%。

由於 104 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 103 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二) 當期所得稅資產與負債

	103年12月31日	102年12月31日
當期所得稅資產		
應收退稅款	\$ 169	\$ 58

(三) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵金額

	103年12月31日	102年12月31日
虧損扣抵		
103 年度到期	\$ -	\$ 2,799,092
104 年度到期	1,467,826	1,467,826
107 年度到期	92,998	92,998
108 年度到期	73,400	73,400
109 年度到期	361,495	361,495
110 年度到期	34,554	34,554
111 年度到期	25,563	25,563
	<u>\$ 2,055,836</u>	<u>\$ 4,854,928</u>

(接次頁)

(承前頁)

	103年12月31日	102年12月31日
可減除暫時性差異		
呆帳超限	\$ 151,648	\$ 107,989
減損損失	37,130	37,130
存貨跌價損失	28,350	-
	<u>\$ 217,128</u>	<u>\$ 145,119</u>

(四) 兩稅合一相關資訊

	103年12月31日	102年12月31日
本公司股東可扣抵稅額帳戶 餘額	<u>\$ 48,349</u>	<u>\$ 48,349</u>

103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率（預計）20.48%，而 102 年度並無可供分配盈餘，故無須揭露稅額扣抵比率資訊。

截至 103 年 12 月 31 日止，本公司無屬 86 年及以前年度之未分配盈餘。

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅結算申報案件，截至 101 年度止業經稅捐稽徵機關核定。

十九、每股盈餘

	單位：每股元	
	103年度	102年度
基本每股盈餘	<u>\$ 4.13</u>	<u>\$ 4.18</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 4.13</u>	<u>\$ 4.18</u>

計算每股盈餘時，減資彌補虧損之影響業已追溯調整。

用以計算每股盈餘之淨利及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	103年度	102年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$353,301</u>	<u>\$338,438</u>
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$353,301</u>	<u>\$338,438</u>

股 數	單位：仟股	
	103年度	102年度
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	85,600	80,942
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	39	-
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	<u>85,639</u>	<u>80,942</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二十、營業租賃協議

合併公司為承租人

營業租賃係承租辦公室，租賃期間為1年至3年。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
不超過1年	\$ 3,562	\$ 4,112
1~5年	<u>3,429</u>	<u>4,940</u>
	<u>\$ 6,991</u>	<u>\$ 9,052</u>

二一、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

除未上市櫃公司股票無市價可循（帳列以成本衡量之金融資產）外，合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

2. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列係以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級。

(1) 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。

(2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。

(3) 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

103 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 9,850	\$ -	\$ -	\$ 9,850

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 9,857	\$ -	\$ -	\$ 9,857

103 及 102 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

(1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(2) 上述以外之其他金融工具公允價值係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(二) 金融工具之種類

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
放款及應收款（註1）	\$ 1,067,883	\$ 908,424
透過損益按公允價值衡量之		
金融資產—流動	9,850	9,857
備供出售金融資產（註2）	182,463	-
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量（註3）	1,255,992	855,545

註 1：餘額係包含現金、無活絡市場之債券投資、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款等以攤銷後成本衡量之應收款。

註 2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註 3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付公司債、一年內到期之長期負債及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司目前主要金融工具包括應收帳款、其他應收款、長期應收款、應付票據、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務管理部門係按照董事會核准之政策執行，統籌協調金融市場之風險管理，依規定辨認、評估與規避與合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含利率變動風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

財務管理部門不定期對本公司之管理階層提出報告，該管理階層係為合併公司專責監督風險與落實政策以減輕暴險之組織。

1. 利率風險

因合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$580,000	\$126,300
具現金流量利率風險		
—金融資產	612,560	459,283
—金融負債	433,700	378,600

敏感度分析

若利率增加（減少）0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 103 及 102 年度之稅前淨利將增加（減少）894 仟元及 403 仟元，主因為合併公司之浮動利率借款及銀行存款之利息收入費用變動淨影響數。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由管理階層複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

合併公司並無對任何單一交易對方或任何一組具相似特性之交易對方有重大的信用暴險。當交易對方互為關係企業時，合併公司將其定義為具相似特性之交易對方。

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，合併公司已建立了適當的流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。合併公司透過維持足夠銀行融資額度、借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性及利率風險表

為能瞭解合併公司以淨資產及淨負債為基礎所進行之流動性風險管理，下表詳細說明合併公司非衍生金融資產之預計現金流量，其係依據金融資產及其將賺得之利息收入於合約到期日之未折現合約現金流量而編製，亦詳細說明本公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

103 年 12 月 31 日

	加權平均 有效利率 (%)	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
非衍生金融資產						
無附息資產		\$ 239,728	\$ 116,132	\$ 12,869	\$ -	\$ -
浮動利率資產	0.17%	612,560	-	-	-	-
		<u>\$ 852,288</u>	<u>\$ 116,132</u>	<u>\$ 12,869</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
非衍生金融負債						
無附息負債		\$ -	\$ 315,630	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	2.57%	928	1,856	58,186	390,780	-
固定利率負債	1.96%	200,540	331	24,888	371,515	-
		<u>\$ 201,468</u>	<u>\$ 317,817</u>	<u>\$ 83,074</u>	<u>\$ 762,295</u>	<u>\$ -</u>

102 年 12 月 31 日

	加權平均 有效利率 (%)	要求即付或短 於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
非衍生金融資產						
無附息資產		\$ -	\$ 399,960	\$ 5	\$ 43,346	\$ -
浮動利率資產	0.17%	459,283	-	-	-	-
		<u>\$ 459,283</u>	<u>\$ 399,960</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 43,346</u>	<u>\$ -</u>
非衍生金融負債						
無附息負債		\$ -	\$ 398,841	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率負債	2.48%	781	147,563	88,716	153,953	-
固定利率負債	2.37%	250	499	126,550	-	-
		<u>\$ 1,031</u>	<u>\$ 546,903</u>	<u>\$ 215,266</u>	<u>\$ 153,953</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	103年12月31日	102年12月31日
已動用金額	\$ 1,017,900	\$ 504,900
未動用金額	<u>942,100</u>	<u>770,100</u>
	<u>\$ 1,960,000</u>	<u>\$ 1,275,000</u>

二二、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下。

（一）營業收入

關 係 人 類 別	103年度	102年度
實質關係人	<u>\$ 3,829</u>	<u>\$ 16,966</u>

與關係人之交易條件及收付款條件，係與一般非關係人相當。

（二）進 貨

關 係 人 類 別	103年度	102年度
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,421</u>

本公司向實質關係人進貨係參考當時市價計價，對其付款條件分別為貨到30天及貨到付現，與一般非關係人之進貨價格及付款條件並無不同。

（三）勞務成本

關 係 人 類 別	103年度	102年度
實質關係人	<u>\$ 1,859</u>	<u>\$ 21,972</u>

係支付關係人代本公司先行墊付代銷相關前置作業之支出。

（四）應收關係人款項（不含對關係人放款）

關 係 人 類 別	103年12月31日	102年12月31日
實質關係人	<u>\$ 4,020</u>	<u>\$ 9,200</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。

（五）應付關係人款項（不含對關係人借款）

關 係 人 類 別	103年12月31日	102年12月31日
實質關係人	<u>\$ 420</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(六) 取得金融資產

103 年度

關係人類別	帳 列 項 目	交易股數	交易標的	取得價款
實質關係人	以成本衡量之金融 資產－非流動	18,947 仟股	股 票	\$ 182,463

(七) 其他關係人交易

	103年度	102年度
租賃支出		
實質關係人	<u>\$ 3,429</u>	<u>\$ 2,571</u>

租賃支出與一般市場水準相當，並按月支付租金。

(八) 主要管理階層薪酬

對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 12,122	\$ 10,299
離職福利	-	1,222
退職後福利	108	9
	<u>\$ 12,230</u>	<u>\$ 11,530</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及考量市場行情決定。

二三、質抵押之資產

下列資產業經提供為長期借款之擔保品：

	103年12月31日	102年1月1日
營建用地	\$410,103	\$303,628
以成本衡量之金融資產	<u>182,463</u>	-
	<u>\$592,566</u>	<u>\$303,628</u>

二四、部門資訊

合併公司之應報導部門為記憶體貿易部門及不動產代銷部門。惟如附註一所述，合併公司於 102 年 3 月 26 日起從事建築開發及不動產代銷經紀業務，該部門之營運成果於 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日尚不顯著，故管理階層將公司 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日整體財務狀況及經營成果視為記憶體貿易單一部門產生，另自 102 年 4 月 1 日起，合

併公司已停止記憶體貿易部門之業務，故管理階層將公司 102 年 4 月 1 日至 103 年 12 月 31 日整體財務狀況及經營成果則視為不動產代銷單一部門。

二五、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）。：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：附表四。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：無。

海悅國際開發股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額 (註一)	本期最高背書保證餘額	本期背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報告淨值之比率	背書保證最高限額 (註二)	屬母公司對子公司背書保證公司	屬子公司對母公司背書保證公司	屬對大陸地區背書保證	備註
		公司名稱	與本公司之關係											
1	悅大建設股份有限公司	本公司	孫公司	\$ 172,949	\$ 175,000	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 172,949	-	是	-	

註一：對單一企業背書保證之限額，以不超過背書保證者公司淨值之 300% 為限。

註二：背書保證總額，以不超過背書保證者公司淨值之 300% 為限。

海悅國際開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 103 年 12 月 31 日

附表二

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	期 股 數 / 單 位 數 (仟 股 / 仟 單 位)	帳 面 金 額	持 股 比 例 (%)	公 允 價 值	備 註
本 公 司	股 票	無	以成本衡量之金融資產－非流動	18,947	\$ 182,463	10.53	\$ 178,451	註 1
	費 富 建 設 股 份 有 限 公 司 基 金		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	919	9,841	-	9,841	註 2
	合 庫 全 球 高 收 益 債 券 基 金		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1	9	-	9	註 2

註 1：股權淨值係按未經會計師查核之 103 年 12 月 31 日財務報表帳面淨值計算，另 18,947 仟股均已提供為長期借款之擔保品。

註 2：市價係按 103 年 12 月 31 日基金淨資產價值計算。

註 3：投資子公司資訊，請參閱附表五。

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上

民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：仟股／新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類	價額及名稱	帳列科目	交易對象	關係	年終股	買入		賣出	年終股	金額
							數	金			
本公司	股票	寶雷建設股份有限公司	以成本衡量之金融資產—非流動	海悅廣告股份有限公司	其他關係人						
							18,947	\$ 182,463		18,947	\$ 182,463

海悅國際開發股份有限公司及子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／外幣元

附表四

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收款項	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期金額	應收應收額	關係人款項處	款方	項式	應收後收回金額	項呆	提帳	列帳	抵備金額
本公司	德商 UMAX SYSTEMS GmbH	其他關係人	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註)	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104) (註)	-	\$ (EUR\$3,428,104)	\$ 156,904 (EUR\$3,428,104)	請詳附註八之說明。		\$	\$	-	\$	156,904	

註：帳列長期應收款。

海悅國際開發股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：除另予註明外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本	始期	投資	上	資	金	期	未	期	股數 (仟股)	比率 (%)	持	帳	面	額	有	被	投資	公司	本期	認列	之	備	註
本公司	海悅建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務	\$	10,000	\$	10,000	\$	10,000	999	99.99	\$	9,444	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331
	海峽建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務		43,000		43,000		43,000	4,300	100.00		41,119	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486	
	悅大建設股份有限公司	台	經營不動產買賣及租賃、大樓開發租售業務		33,000		33,000		33,000	3,300	55.00		31,707	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	2,101	

海悅國際開發股份有限公司及子公司
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形
 民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與 交 易 人 之 關 係 (註)	交 易 科 目	往 來		情 形	
					金 額	交 易 條 件	佔 合 併 總 資 產 之 比 率	收 或 率
0	本公司	海悅建設股份有限公司 海峽建設股份有限公司 悅大建設股份有限公司	1 1 1	租賃收入 租賃收入 租賃收入	\$ 343 343 343	一般條件交易 一般條件交易 一般條件交易	- - -	

註：1.母子公司對子公司。